

# MISSIONS SOCIALES



L'activité à valeur ajoutée sociale du réseau PROCIVIS



LES  
CHIFFRES  
CLÉS



<< Le réseau PROCIVIS  
s'est affirmé ces dernières années  
comme un partenaire majeur de l'Etat  
dans le financement de la rénovation  
du parc privé de logements.

La nouvelle convention, signée en 2018  
avec le Ministère de la Cohésion des  
Territoires, est la reconnaissance de  
notre modèle coopératif.

Le déploiement massif de nos  
dispositifs en 2019 sur de nombreux  
territoires se poursuit malgré la crise  
sanitaire inédite vécue par notre pays.“



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Y' and 'B' followed by the initials 'd/m'.

**Yannick BORDE**  
Président de PROCIVIS UES-AP

---



432 M€  
décaissés  
en faveur de  
ménages  
modestes

## LES MISSIONS SOCIALES DU RÉSEAU PROCIVIS

>> De quoi s'agit-il ?

En 2002, de leur propre initiative, les **50 SACICAP** (les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), qui composent avec leurs filiales immobilières le réseau PROCIVIS, ont développé une activité de financement des travaux de rénovation du parc privé de logement : «**les Missions Sociales**».

Les fonds utilisés sont exclusivement issus de la redistribution des résultats des filiales financières et immobilières du réseau. Ce **modèle vertueux** fait de PROCIVIS un acteur de l'économie sociale et solidaire.

Trois types d'offres essentiels au déclenchement des travaux sont proposés sur tout le territoire métropolitain :

- > le **préfinancement des aides aux syndicats de copropriétés.**
- > le **préfinancement des aides aux copropriétaires ou propriétaires de maisons individuelles,**
- > le **financement du reste à charge.**

Les prêts Missions Sociales sont également mobilisés sur certains territoires pour financer **l'accession sociale à la propriété**. Il s'agit de **prêts à taux zéro** sans frais de dossier dédiés aux **ménages exclus des réseaux bancaires traditionnels ou aux copropriétés fragiles ou en difficulté**. Une activité de microcrédit social qui a démontré son efficacité depuis 2008.

Les missions sociales sont encadrées par une convention quinquennale signée en 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'Etat. Depuis l'activité est en **constante progression**.



## LES MISSIONS SOCIALES DU RÉSEAU PROCIVIS DEPUIS 2008, C'EST...

**38 600**  
**propriétaires**  
**occupants**  
bénéficiaires  
de prêts sans  
intérêts pour  
améliorer la  
performance  
énergétique de  
leur logement,  
faire des travaux  
d'adaptation au  
vieillessement ou  
au handicap  
des occupants,  
ou encore  
remédier à  
une situation  
d'insalubrité.

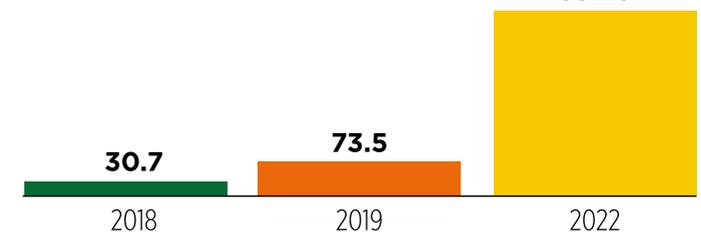
**2 400 accédants**  
**à la propriété**  
dans le cadre  
d'une accession  
sociale  
en zone de  
renouvellement  
urbain, au titre  
d'une vente  
de patrimoine  
HLM, d'un achat  
en location-  
accession.

- SACICAP
- Holdings immobilières
- Promotion et aménagement
- Maisons individuelles
- Services immobiliers



## >> Interventions Missions Sociales

Montants décaissés en M€



1 000 conventions  
signées avec  
les collectivités  
locales, les  
opérateurs et  
les syndicats de  
copropriétaires

12 ans de  
Missions Sociales  
dans le cadre de  
deux conventions  
entre le réseau  
PROCIVIS et l'Etat

plus de 41 000  
ménages aidés  
pour accéder à  
la propriété ou  
effectuer des  
travaux d'améliora-  
tion des logements

## PRÊTS COLLECTIFS



### PROCIVIS ENGAGÉ DANS... >> La rénovation des copropriétés

Les Missions Sociales du réseau PROCIVIS accompagnent **la montée en puissance de l'action de l'État et de l'Anah** sur le financement prioritaire des copropriétés fragiles et en difficulté.

C'est donc naturellement que le réseau PROCIVIS est devenu **partenaire du plan « Initiative Copropriétés »**. L'engagement des 51 sociétés du réseau de décaisser **240 M€** sous forme d'avances de subvention dans le cadre de la convention **Missions Sociales 2018-2022** a été intégré au plan faisant du réseau PROCIVIS l'un des partenaires financeurs.

PROCIVIS intervient sur les **14 sites prioritaires du Plan Initiative Copropriétés**.

#### Les interventions du réseau PROCIVIS en 2019 et 2020

**2019** / Garges-lès-Gonesse, Argenteuil, Le Mée sur Seine, Est-Ensemble, Plaine Commune, Mantes-la-Jolie, Orléans, Marseille, Villeurbanne, Vénissieux, Saint Etienne du Rouvray, Lille, Montpellier, Nantes, Laval, Cherbourg.

**2020** / Sevran, Clichy-sous-Bois, Evreux, Val-de-Reuil, Chilly-Mazarin, Evry, Amiens, Nîmes, Toulouse, Bordeaux, Nancy, Brest, Morlaix.

4

5

## >> PRÊTS COLLECTIFS EXEMPLE

Exemple d'un plan de financement pour des travaux de rénovation d'une copropriété en difficulté.

COÛT DE L'OPÉRATION DE RÉNOVATION		INTERVENTIONS PROCIVIS
Subvention de l'Anah	2 200 000	
Subvention de l'Agglomération	180 000	
Subvention de la Ville	120 000	
Total subvention	2 500 000	Préfinancement : 1 200 000
Reste à charge	1 500 000	Prêts sans intérêts : 200 000

Grâce à l'avance de trésorerie que permettent le préfinancement et le prêt sans intérêts de PROCIVIS, une telle opération devient possible pour les copropriétaires, d'autant plus que les économies réalisées sur les factures d'énergie correspondent aux remboursements mensuels.



Les Missions Sociales  
du réseau PROCIVIS  
au profit de la rénovation  
des copropriétés, c'est

>> des  
interventions  
sur les 14 sites  
prioritaires du  
Plan Initiative  
Copropriétés

## PRÊTS INDIVIDUELS



### PROCIVIS ENGAGÉ DANS... >> La rénovation du parc privé de logement

Depuis 15 ans, les SACICAP conduisent une politique de financements très sociaux en direction des propriétaires occupants modestes pour leur permettre de :

- > réaliser des travaux de **rénovation énergétique**,
- > **sortir de situations d'insalubrité**,
- > **adapter leur logement au handicap ou au vieillissement** ou rester dans leur logement par une mise aux normes de leur habitation.

Elles proposent aux ménages bénéficiant de subventions, **un financement complémentaire du reste-à-charge, sans intérêt**, et avancent le montant des subventions pour faciliter la réalisation du projet.

6 7

## >> PRÊTS INDIVIDUELS EXEMPLE

Exemple d'un plan de financement réalisé pour financer des travaux de rénovation énergétique (remplacement du système de chauffage, isolation des combles, isolation des murs par l'extérieur)

COÛT DE L'OPÉRATION DE RÉNOVATION		INTERVENTIONS PROCIVIS
Subvention de l'Anah	10 500	Préfinancement : 5 000 Prêts sans intérêts : 3 000
Subvention de l'Agglomération	2 500	
Subvention du Département	2 500	
Total subventions collectivités locales	5 000	
Reste à charge	3 000	

PROCIVIS finance le «reste-à-charge» du ménage par un prêt à taux zéro amorti sur plusieurs années et avance les subventions des collectivités locales. L'artisan est directement réglé au démarrage des travaux. Ces travaux ont conduit à un gain énergétique de 32% et une économie équivalente sur la facture énergétique.



Les Missions Sociales  
du réseau PROCIVIS  
au profit de la rénovation  
du parc privé de logement, c'est >

plus de  
27 600  
ménages  
financés  
depuis 2008

## PRÊTS INDIVIDUELS



### PROCIVIS ENGAGÉ DANS... >> L'accession sociale à la propriété

PROCIVIS contribue au financement de l'accession à la propriété, principalement en faveur des primo-accédants dans le cadre suivant :

- > la **vente de logement HLM**, sur l'ensemble du territoire,
- > l'accession sociale à la propriété des ménages dont les revenus se situent sous les plafonds du **Prêt à Taux Zéro** (PTZ) actualisés,
- > l'accession sociale à la propriété dans le cadre d'un **Prêt social location-accession** (PSLA),
- > l'accession sociale à la propriété en **zone ANRU**,
- > l'acquisition sous **Bail Réel Solidaire** (BRS).

8

9

## >> PRÊTS INDIVIDUELS EXEMPLE

Exemple d'un plan de financement réalisé pour financer un ménage locataire HLM souhaitant accéder à la propriété :

COÛT TOTAL DE L'ACQUISITION	250 000
Prêt PAS/PSLA	140 000
Prêt à Taux Zéro	25 000
Prêt Action Logement	45 000
Apport personnel	20 000
Prêt accession Missions Sociales PROCIVIS	20 000

Pour permettre de boucler le projet, PROCIVIS propose un prêt complémentaire sans intérêts d'un montant de 20 000 € amorti sur une durée de 25 ans avec un remboursement de 67 € par mois par mois, permettant d'abaisser le taux d'endettement global.



Les Missions Sociales  
du réseau PROCIVIS au profit  
de l'accession sociale, c'est >>

près de 300  
accédants à  
la propriété  
financés  
chaque année

## PRÊTS INDIVIDUELS

### PROCIVIS ENGAGÉ DANS...

>> La prévention des risques technologiques



Les **PPRT** ont été créés par la loi « Risques » du 30 juillet 2003 votée après la catastrophe d'AZF à Toulouse dans le but d'**améliorer et pérenniser la coexistence des sites industriels dits « à hauts risques » avec leurs riverains.**

Au nombre de 345, ces plans prévoient des **mesures sur l'urbanisation** existante. **30 000 logements privés** sont concernés par ces travaux, dont la mise en oeuvre est complexe.

PROCIVIS **accompagne les propriétaires** qui se voient prescrire des travaux de protection avec une **avance du crédit d'impôt (40% du coût).**

10

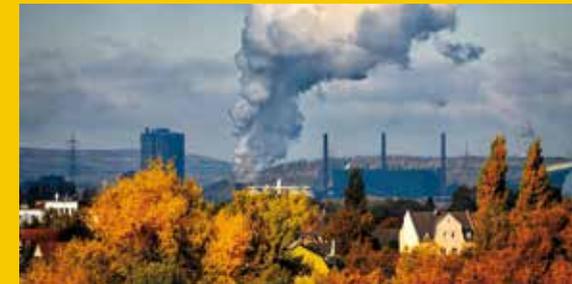
## >> PRÊTS INDIVIDUELS

# EXEMPLE

Exemple d'un financement de travaux de renforcement visant à protéger l'habitation des effets thermiques, des effets de surpression et des produits toxiques.

<b>COUT TOTAL DES TRAVAUX</b>	<b>18 500</b>	<b>INTERVENTIONS PROCIVIS</b>
Subvention de l'Agglomération	3 500	
Subvention de la Ville	2 500	
Subvention des industriels	4 500	
Crédit d'impôt (Etat)	7 500	
		<b>Préfinancement : 7 500</b>

PROCIVIS fait l'avance du crédit d'impôt (jusqu'à 20 mois) en réglant directement les entreprises qui réalisent les travaux. Les travaux sont mentionnés sur la déclaration de revenus au titre de l'année où ils sont engagés. A réception de l'avis d'imposition et du crédit d'impôt, le propriétaire reverse l'avance à PROCIVIS.



Les Missions Sociales  
du réseau PROCIVIS  
au profit de la prévention  
des risques technologiques, c'est

>> un engagement  
de décaisse-  
ment à hauteur  
de 12 M€  
d'ici 2022

11

100 ANS  
d'Histoire

FIERTÉ

ancrage dans les  
TERRITOIRES

un RESEAU  
coopératif

**ACCESSION**  
à la  
propriété

**EXCELLENCE**

parcours  
résidentiel

UN  
partenaire des  
collectivités territoriales

trait d'union  
entre  
SECTEUR PRIVÉ  
& intérêt général

fédération mouvement  
HLM

ENGAGEMENT **SOCIÉTAL**

---

**WWW.PROCIVIS.FR**

87, quai Panhard et Levassor 75013 PARIS | [contact@procivis.fr](mailto:contact@procivis.fr)